

10853	הודעה על אישור תכנון מס
5196	פורסמה בלקוט הערסומים מס
24.6.03	מיום

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה השכ"ח - 1965
10853.12 אישור תכנית מס
...ערה המהותית לתכנון ובניה החליטה
ביום ... 10/3/03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל

הועדה המקומית לתכנון ובניה : מעלה הגליל
מעונה

ד.נ מעלה הגליל

טל : 04-9979659 פקס: 04-9977913

תחום שיפוט מוניציפלי: שלומי

נושא התכנית : תכנית מפורטת " שלומי-גן ילדים " מ"ס 12853 מהווה
תכנית מפורטת, מקומית ותכנית שינויים לקטעים מתכנית
מפורטת מס' ג/9671 מאושרת "שלומי צפון".

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

ת"ד 580 , קריית הממשלה , נצרת

טל : 6558211 , פקס : 6560521

יחם ומגיש התכנית : מועצה מקומית שלומי

הרב חזן 108, שלומי

טל: 04-9808161 , פקס : 04-9808291

אילנה פורת - אדריכלית

ווולפסון 28 , נהריה

טל : 04-9827477 , פקס : 04-9828291

תכנון :

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל.

תחום שיפוט מוניציפלי : שלומי .

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית .

1.1 שם התכנית : תכנית מפורטת " שלומי - גן ילדים " מ"ס ג/12853
התכנית מהווה תכנית מפורטת ותכנית שינויים לקטעים
מתכנית מפורטת מ"ס ג/9671 " שלומי צפון " .

1.2 מקום התכנית : שטח התכנית נמצא בשלומי, שכונת "שלומית".

נ.צ מרכזי גוש	צפון - 215 חלקה	מזרח - 776 מגרש
18221	20	C,B 500,501 (999 חלק)

1.3 שטח התכנית : 5.363 דונם , מדוד בשיטה גרפית ממוחשבת .
שטח התכנית יהיה כל השטח המותחם בקו כחול
עבה בתשריט המצורף לתקנון זה .

1.4 בעלי ענין

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
ת"ד 580 , קרית הממשלה , נצרת .
טל : 6558211 , פקס : 6560521 .

יחזם ומגיש התכנית : מועצה מקומית שלומי
שלומי
טל : 9808161 , פקס : 9809536

עורך התכנית : אילנה פורת אדריכלית ובונה ערים
וולפסון 28 , נהריה .
טל : 9827477 , פקס : 9828291

1.5 יחס לתכנית אחרת : התכנית מהווה תכנית מפורטת מקומית ותכנית
שינוי לקטע מתכנית מפורטת מ"ס ג/9671
מאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית
זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח
תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית : א. תקנון בן 11 עמודים - מסמך מחייב
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 , 1:10,000 , 1:125,000 - מסמך
מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית :

תאריך	
26.7.01	הכנה
28.4.02	עדכון
17.6.02	עדכון
22.8.02	עדכון
14.4.03	עדכון

1.8 הגדרות ומונחים : משמעותם של המונחים בתכנית זו כמשמעותם
בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימני התשריט :

סימן בתשריט	באור
קו מקוקו בצבע כחול	גבול תכנית מאושרת
קו בצבע כחול	גבול התכנית
קו עבה בצבע אפור וספרה מוקפת בעיגול	גבול חלקה ומספרה
קו מרוסק בצבע התשריט וספרה	גבול מגרש ומספרו
קו מקוקו וספרה בצבע ירוק	גבול מגרש לביטול ומספרו
קו בצבע אדום וספרה מוקפת בריבוע	גבול מגרש מוצע ומספרו
ריבוע בצבע התשריט ואות ז	תחנת טרנספורמציה
שטח צבוע בצבע ירוק	ש.צ.פ
שטח צבוע חום מותחם חום כהה	שטח לבנייני ציבור
שטח צבוע בצבע תכלת	מגורים ב'
שטח צבוע בצבע כתום	מגורים א'
שטח צבוע חום	דרך קיימת
שטח מטויט בפסים ירוקים	איזור מיוער
ספרה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה ברבע התחתון של העיגול	דוחב הדרך
ספרות ברבעים הימני והשמאלי של עיגול	קוי בנין מינימליים

1.10 שטחים לפי יעודים

1.10.1 שטחים לפי יעודים - מצב קיים

יעוד	סימון בתשריט	שטח (דונם)	% מהשטח
BC	שטח צבוע חום מותחם חום כהה	1.519	28.32%
דרך 1(חלק) דרך 3(חלקים)	שטח צבוע חום	1.634	30.47%
501 500	שטח צבוע תכלת	1.629	30.37%
999(חלק)	שטח מטויט בפסים ירוקים על רקע התששיריט	0.581	10.84%
	סה"כ	5.363	100.00%

1.10.2 שטחים לפי יעודים - מצב מוצע

יעוד	סימון בתשריט	שטח (דונם)	% מהשטח
D	שטח צבוע חום מותחם חום כהה	2.266	42.25%
דרך 1(חלק) דרך 3(חלקים)	שטח צבוע חום	1.634	30.47%
B-1 B-2	שטח צבוע כתום	0.968	18.05%
C	שטח צבוע ירוק	0.495	9.23%
	סה"כ	5.363	100.00%

1.10 א- קיבולת יח"ד

מצב קיים	מצב מוצע
מגורים ב' 6 יח"ד	מגורים א' 2 יח"ד

פרק 2 – מסרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

- 2.1 מסרות התכנית : א. בניית גן ילדים.
ב. בניית מבנה ציבורי נוסף.
ג. בניית בתי מגורים – קיבולת 2 יח"ד
ד. פיתוח ש.צ.פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

- א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מיוער ושטח למגורים, לשטח לבניני ציבור.
ב. שינוי יעודי הקרקע משטחים לבניני ציבור לשטחים למגורים א' ו-ש.צ.פ.
ג. קביעת התכלית המותרת לכל יעוד קרקע.
ד. קביעת הוראות בנייה, קביעת צפיפות מרווחי בניה גובה בנינים.
ה. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים .

מ"ס יחידות דיור	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעודי הקרקע
	1360 מ"ר	מוסדות ציבור
2 יח"ד חד משפחתיות	484 מ"ר	מגורים א

פרק 3 - הוראות התכניות

3.1 גמר חזיתות:

חובה לבצע חיפוי אבן על כל חזיתות הבנינים.

3.2 רשימת התכליות ושימושים .

כללי:

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

א. שטח למבני ציבור .

השטח המסומן בתשריט, בצבע חום מותחם חום כהה, מיועד להקמת מבנים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה שכינויים מבנים לצרכי חינוך דת ותרבות, מוסדות קהילתיים.

מבנה ציבור שלהלן יוקם במגרש לפי המפורט להלן:

1. במגרש המסומן ט בתכנית יבנה גן ילדים ומבנה ציבור נוסף.

ב. מגורים א'.

השטח המסומן בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א', מיועד לבתים חד משפחתיים.

ג. שטח ציבורי פתוח

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק מלא הוא שטח ציבורי פתוח ומיועד לתכליות הבאות:

1. יותר ביצוע עבודות גינון ופיתוח. תותר הצבת מתקני משחק לילדים. השטח יהיה נגיש לכלל הציבור.

2. תותר העברת קוי תשתית תת קרקעיים.

3.3 הוראות נוספות

א. תשתיות

1. מים :
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית .
2. ניקוח :
תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוח כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוח האיזורית .
3. ביוב :
תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :
 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליים , בקרבת קוי חשמל עליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
 - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
 - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
 - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
 - בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')
 2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן :
 - מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .
 - מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .
 הערה:
במידה ובאישור הבניה ישנם קוי מתח עליון/או מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .
 3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .
 4. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפני פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

ג. הוראות כלליות

1. חלוקה :
 - 1.1 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בנייה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
 - 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו. עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
2. הפקעות :

מקרקעי ישראל כהגדרתם כחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
3. רישום :

תוך חדשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסר התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.
4. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
5. חניה :

החניה תהיה התחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.
6. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
7. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.
8. סידור לנכים :

קבלת היתר בנייה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים כמבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
9. תנאים לביצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

פרק 4- מימוש התכנית

- 4.1 תקפות התכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב מבוטלת

חתימות

ועדת בנין ערים - מעלה הגליל

מעונה

ד.ג. מעלה הגליל

טל': 04-9979659 פקס: 04-9977913

_____ חתימה

_____ תאריך

מנהל מקרקעי ישראל

ת.ד. 580, קרית הממשלה, נצרת

טל': 04-6558211 פקס: 04-6560521

_____ חתימה

_____ תאריך

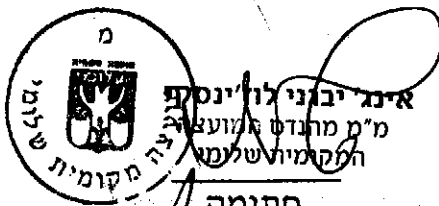
מועצה מקומית שלומי

הרב חזן 108 שלומי

טל': 04-9808161 פקס: 04-9808291

29.4.03

_____ תאריך



_____ חתימה

[Handwritten signature]
ראש המועצה המקומית שלומי

אילנה פורת - אדריכלית

וולפסון 28, נהריה

טל': 04-9827477 פקס: 04-9828291

14.4.03

_____ תאריך

[Handwritten signature]
_____ חתימה